

Vaststellingsbesluit

omgevingsvergunning “Giessenburg, Bovenkerkseweg 44”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2021-01-22

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.OVbovenkerkse44GSB-VG01

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 24 juli 2020 van de heer P. Hartog een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 2 woningen in het stalgedeelte, Bovenkerkseweg 42 A en 42 B, achter de bestaande woning Bovenkerkseweg 44, te Giessenburg.

Kadastraal bekend gemeente Giessenburg,
- Sectie I, nummer 376

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1068463.

Beschikking

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo), om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde documenten en bijlage deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende Wabo-activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo);
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo).

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 'De beoordeling van de aanvraag' van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan artikel 2.10 Wabo. Na het afwegen van alle belangen is het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de beschikking:

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 5341991;
- tekening gevels, plattegrond, doorsnede, oude situatie 24 juli 2020;
- rapport ruimtelijke onderbouwing 24 juli 2020;
- tekening principedetails 24 juli 2020;
- voorblad besluittekst 24 juli 2020;
- tekening situatie 24 juli 2020;
- voorblad vaststellingsbesluit 24 juli 2020;
- tekening gevels, doorsnede, plattegronden, fundering en riolering - situatie 10 oktober 2020.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn van 6 weken op te vragen bij de gemeente Molenlanden, vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

Beroepsclausule

Tegen een besluit kan, binnen zes weken na publicatie in de plaatselijke krant 'Het Kontakt', beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Namens het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Molenlanden

Vakteam Bouw- Woningtoezicht

Datum besluit: 22 januari 2021

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1068463

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 22 januari 2021 aan de heer P. Hartog voor het realiseren van 2 woningen in het stalgedeelte, Bovenkerkseweg 42 A en 42 B, achter de bestaande woning Bovenkerkseweg 44, te Giessenburg.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer P. Hartog
Bovenkerkseweg 44
3381 KB Giessenburg

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het realiseren van 2 woningen in de stalgedeelte achter de bestaande woning.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. bouwen van een bouwwerk;
2. handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Dit betekent dat op basis van artikel 6.5 van het Bor de gemeenteraad een verklaring van geen bedenken dient af te geven. Bij raadsbesluit van 2 oktober 2018 heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

Direct ontvankelijk

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 5 november 2020 tot 17 december 2020 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Kennisgevingen
De onderstaande kennisgevingen moeten aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden doorgegeven, liefst per e-mail bouwtoezicht@jouwgemeente.nl :
 - verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - de aanvang van de werkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
 - de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
 - het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.
2. Constructieve gegevens nog niet gecontroleerd
De beoordeling van de door, of namens u, ingediende constructieve gegevens heeft nog niet plaatsgehad. Op korte termijn kunt u van ons hierover bericht verwachten. Wanneer u de betreffende bouwwerkzaamheden eerder wilt uitvoeren verzoeken wij u contact op te nemen met het vakteam Bouw- en Woningtoezicht. Eventueel benodigde aanvullende gegevens dienen tijdig (drie weken) voor de aanvang van de werkzaamheden ter controle te worden ingediend bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.
3. Dat aan alle relevante bepalingen van het Bouwbesluit 2012 dient te worden voldaan.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. per 1 oktober 2019 er voor het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden geen welstandseisen van toepassing zijn, met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten. Omdat het bouwplan niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht is gelegen blijft de welstandsbeoordeling, ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, achterwege;
2. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012;
3. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening 2013;
4. de locatie van het plan in het bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" valt en hierin de bestemmingen "Wonen" en "Waarde-archeologie-4" heeft;
5. het plan in strijd is met de regels behorende bij de bestemming "Wonen", omdat in artikel 22.2.2.a is bepaald dat er 1 woning binnen het bouwvlak is toegestaan;
6. de strijdigheid inhoudt dat er 2 woningen worden gerealiseerd;
7. het plan in overeenstemming is met de bestemming "Waarde-archeologie-4" en voldoet aan de daarbij behorende regels.

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, af kunnen wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft het realiseren van 2 extra woningen in de bestaande schuur. Binnen het bouwvlak is 1 woning toegestaan waarbij met deze afwijking het totale woningen op 3 komt, rekening houdend met de bestaande woning;
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein;
 - b. de verandering ten opzichte van de huidige situatie minimaal is en de buurt weinig hinder ondervindt;
 - c. ruimtelijk neemt de impact minimaal toe;
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar.

Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat hierover een beslissing is genomen.

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van tevoren aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht. De melding dient te bestaan uit:

- naam en adres vergunninghouder;
- het zaaknummer van de betreffende omgevingsvergunning;
- naam, adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de andere persoon.

Riolering

Riolering kan aangesloten worden op de bestaande aansluiting op eigen terrein.

Huisnummering

De voor het bouwwerk benodigde adressering wordt middels een afzonderlijk besluit vastgesteld. Deze adressering treedt pas officieel in werking nadat u het (ver)bouwwerk bij ons 'gereed heeft gemeld'.

Rechten van derden

Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals bureaus, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.

Slopen

Als er meer dan 10 m3 sloopafval en/of er wordt asbesthoudende materialen verwijderd dan dient hiervoor vooraf een sloopmelding te worden ingediend via www.omgevingsloket.nl bij gemeente Molenlanden. Asbest mag nooit verwijderd worden zonder toestemming van het bevoegd gezag.